

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-008949
Fecha de Radicado	14 de marzo de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0135
Tema	Firma Estados Financieros por Revisor Fiscal - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“me permito solicitarles me informen en qué normatividad se autoriza a un contador público titulado y que ejerce el cargo de revisor fiscal en un edificio integrado al Régimen de propiedad Horizontal, integrado a tal régimen por mandato de la ley 675 del 2.001, NO FIRMA los Estados financieros que en fotocopia entrega en las asambleas generales ordinarias, y simplemente existe una nota que el “Original está firmado”, es decir, si el original del estado financiero está firmado, por qué no saca las fotocopias de ese estado financiero firmado, y las reparte, pero entrega sin firma los mencionados estados financieros. Qué avala el contenido de tales estados financieros, si no existe la firma respectiva de quien ejerce el cargo de Revisor Fiscal. Qué norma autoriza al contador público para no firmar los Estados financieros.”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Primero lo referiremos al artículo 38 numeral 2 de la Ley 675 de 2001, en el cual la asamblea general de propietarios, por el cual tiene como responsabilidad el *“aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.”*

Respecto de la firma de los estados financieros por el contador público titulado y que ejerce el cargo de revisor fiscal, el artículo 38 de la Ley 222 de 1995, es clara en referir que:

“Artículo 38. Estados financieros dictaminados. Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

hubiere examinado de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas”.

De igual manera la Ley en mención, indica:

“Artículo 46. Rendición de cuentas al fin de ejercicio. Terminado cada ejercicio contable, en la oportunidad prevista en la ley o en los estatutos, los administradores deberán presentar a la asamblea o junta de socios para su aprobación o improbación, los siguientes documentos

- 1. Un informe de gestión.*
- 2. Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados a fin del respectivo ejercicio.*
- 3. Un proyecto de distribución de las utilidades repartibles.*

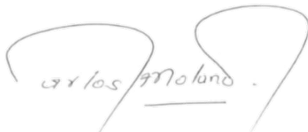
Así mismo presentarán los dictámenes sobre los estados financieros y los demás informes emitidos por el revisor fiscal o por contador público independiente.” **Negrita fuera de texto.**

Por lo anterior, se podrá deducir que quien debe presentar los Estados Financieros ante el máximo órgano social es el administrador (ver artículo 51 numerales 2 y 4 Ley 675 de 2001), presentando conjuntamente con el informe de gestión, juego completo de estados financieros, sobre los cuales debe asegurar se encuentren suscritos por el revisor fiscal, es decir, firmados y cuyo alcance de su firma será el que se indique en el dictamen correspondiente, dirigido al máximo órgano social de la copropiedad (asamblea general de propietarios) conforme al artículo 209 del Código de Comercio, dichos estados financieros dictaminados requieren además que hayan sido previamente certificados por el contador público y administrador (Ver art. 37 Ley 222 de 1995).

Es obvio que al emitir la opinión o dictamen sobre los estados financieros éstos deben estar (estados financieros y dictamen) suscritos por el Revisor Fiscal, como lo ordena claramente el artículo 38 citado y que recomendamos leer en forma completa para el entendimiento adecuado.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano R.

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20